



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN					
Pública	X	Pública Clasificada		Pública Reservada	

ESTUDIOS PREVIOS DE NECESIDAD

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

1.1 IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA REQUERENTE

ÁREA DE LA NECESIDAD	Coordinación Grupo Apoyo Administrativo Mixto SENA Regional Atlántico
ORDENADOR DEL GASTO	Dirección Regional Atlántico
OBJETO	Contratar el arrendamiento de oficinas y ambientes de formación para el funcionamiento del Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico del SENA, para lo cual el arrendador concede al arrendatario el uso y goce de las áreas destinadas a dichos fines, ubicadas dentro del inmueble situado en la Carrera 46 No. 48-170.

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DE CONVENIENCIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) creado en 1957 como resultado de la iniciativa conjunta de los trabajadores organizados, los empresarios, la iglesia católica y la Organización Internacional del Trabajo, es un establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, adscrito al Ministerio de Trabajo.

Que el SENA cumple la función que le corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos, ofreciendo y ejecutando la formación profesional integral para la incorporación de las personas en actividades productivas que contribuyan al crecimiento social, económico y tecnológico del país.

En este contexto, el SENA ha diseñado y adoptado un modelo de alineación estratégica que orienta su gestión institucional hacia el cumplimiento de los retos estructurales del país y los compromisos sectoriales de largo plazo. Este modelo permite articular capacidades, recursos y esfuerzos interinstitucionales, garantizando la generación de valor público, el fortalecimiento de las capacidades del talento humano para el trabajo y la productividad, y la atención efectiva a las demandas y necesidades de los ciudadanos, en un entorno marcado por la transformación productiva, la transición energética, la sostenibilidad ambiental y la inclusión social.



El Plan de Acción 2026: ***Continuamos nuestro legado: formar con propósito***, se configura como el instrumento de cierre del ciclo estratégico institucional 2023–2026 y está alineado con las transformaciones del PND 2022–2026 “*Colombia Potencia Mundial de la Vida*”, al tiempo que incorpora una visión de transición hacia la siguiente fase de política pública nacional e institucional.

Para el cumplimiento de su misión institucional, el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA cuenta con 33 Regionales distribuidas en todo el territorio nacional, cada una de las cuales dispone de centros de formación que ofrecen programas técnicos, tecnológicos y complementarios, adaptados a las necesidades de su entorno, con el fin de garantizar una adecuada cobertura de formación para el trabajo y el emprendimiento. Es así como la Regional Atlántico cuenta con cuatro centros de formación y un despacho regional; es decir, cinco centros de costos.

Que, frente a los centros de formación, el artículo 2° de la Ley 119 de 1994 establece que el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA tiene la misión de ofrecer y ejecutar la formación profesional integral para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país; formación que hace parte del servicio público educativo. Por lo tanto, la Formación Profesional Integral debe contar con una estructura normativa y un plan general de bienestar que propicie la promoción y ejecución de acciones tendientes a la creación de ambientes educativos que faciliten el desarrollo del potencial individual y colectivo de los alumnos.

Que, el Decreto 249 de 2004 por medio de la cual se modifica la estructura del Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA- en el artículo 25 define a los Centros de Formación Profesional como las dependencias responsables de la prestación de los servicios de formación profesional integral, los servicios tecnológicos, la promoción y el desarrollo del empresarismo, la normalización y evaluación de competencias laborales, en interacción con entes públicos y privados y en articulación con las cadenas productivas y los sectores económicos.

En particular, el Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico dispone de una infraestructura conformada por una sede principal, que ha funcionado en el edificio ubicado en la carrera 43 No. 42-40 de la ciudad de Barranquilla y siete (7) nodos a cargo, dentro de los cuales se encuentran las sedes de Bilingüismo, Hotelería, Salud, Multilingüismo y Gastronomía, Servicios Administrativos, Comercialización y Logística.

Asimismo, con una comunidad institucional conformada por aproximadamente por 10 directivos, 124 administrativos, 574 instructores, 15 trabajadores oficiales y más de 8.300 aprendices en etapa lectiva.

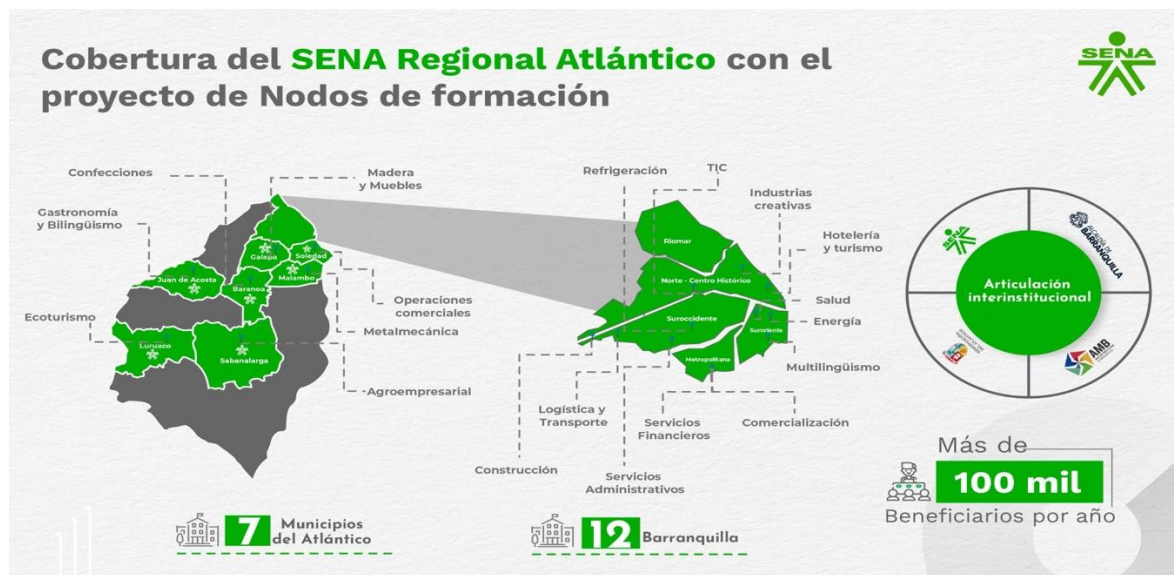


Imagen No. 1 Cobertura Regional Atlántico.

El Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico del SENA, desarrolla dentro de su contexto misional las siguientes líneas medulares:



Imagen No. 2 Líneas Medulares CCS.

Para el adecuado desarrollo de las actividades misionales y administrativas, es indispensable contar con infraestructura que reúna condiciones técnicas y de seguridad que permitan a instructores, administrativos y aprendices desempeñar sus funciones y actividades académicas en condiciones adecuadas.



En particular, la sede principal del Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico ha funcionado en el inmueble ubicado en la carrera 43 No. 42-40 de la ciudad de Barranquilla, bien de propiedad del SENA, y cuya antigüedad desde su puesta en funcionamiento supera los 50 años.

Con la entrada en vigor del Decreto No. 926 de 2010, que implementó la Norma Sismo Resistente NSR10, se reclasificó las edificaciones de uso educativo dentro del Grupo de Uso III, es decir, de atención a la comunidad, y las pone por lo tanto dentro del grupo de edificaciones que deben ser evaluadas en su vulnerabilidad sísmica e intervenirlas, si es el caso. Posteriormente, el Decreto No. 092 de 2011, modificó el Decreto 926 de 2010 y definió los plazos para que las edificaciones de uso educativo obtengan los estudios de vulnerabilidad sísmica y los respectivos reforzamientos, en el evento de ser necesario.

En el caso del inmueble anteriormente referenciado y donde funcionaban la sede principal del Centro de Comercio y servicios de la Regional, fue diseñado y construido con anterioridad a la norma NSR, lo cual coloca a este inmueble en particular, dentro del alcance de las edificaciones que deben ser estudiadas. Por ello, y en cumplimiento del principal objetivo de la norma, que contempla defender el patrimonio del Estado y de los ciudadanos, el SENA Regional Atlántico, debe velar por la integridad de las personas a su cargo y a su servicio misional.

Por otra parte, la Dirección Regional recibió comunicación en la vigencia 2018 por parte de la Oficina de Gestión del Riesgo de la Alcaldía de Barranquilla DEIP, cuyo asunto fue “bienes inmuebles de interés cultural en estado de deterioro”, en la cual se realizaron diferentes observaciones respecto de la conservación del edificio tales como:

“(…) falta de mantenimiento del acabado principal (cristanac) produciendo descascaramiento por la abrasión del material superficial produciendo una erosión mecánica a lo largo de sus fachadas, resquebrajamiento del pañete de escalera de acceso con vista del hierro estructural en su parte inferior, el inmueble se ubica dentro del listado de edificaciones del sector patrimonial de acuerdo con lo establecido en la Ley 763 de 2009 y sus decretos reglamentarios, requiere de mantenimiento por parte de sus propietarios y/o poseedores, según lo determinado en la Ley 1523 de 2012 que estipula que todo ciudadano es responsable de la gestión del riesgo (...)”

Conforme a lo anterior, la Dirección Regional Atlántico determinó la necesidad de atender y adelantar las actividades pertinentes para atenuar los riesgos que, respecto de fallas estructurales, se pudiesen identificar a través de un estudio de patología estructural y vulnerabilidad sísmica realizado en varias fases.

En primer lugar, inició en la vigencia 2020 con la suscripción del contrato No. CO1.PCCNTR.2004596 con la firma INGEOS CONSULTORÍA S.A.S. para establecer los componentes previos del estudio de vulnerabilidad sísmica. Dichos estudios concluyeron que el edificio es sísmicamente vulnerable, teniendo en cuenta su deterioro y el incumplimiento de la NSR-10. Aún más preocupante resulta que está fuera de los parámetros



normativos de normas anteriores como la NSR-84 y NSR-98, lo cual plantea la necesidad urgente de reforzamiento estructural.

Posteriormente, para la vigencia 2022 se suscribe el contrato No. CO1.PCCNTR.3725477 con la firma CONSORCIO PROSPERAR SENA ATLÁNTICO, mediante el cual se ejecutó la fase 2 de los estudios de patología estructural y vulnerabilidad sísmica, y se realizó el enfoque hacia la patología estructural y la realización diseños intervención reforzamiento estructural y patología constructiva. En cuyo informe de resumen del estado estructural se identificó que la estructura de la edificación es **definitivamente vulnerable**.

Que conforme al resultado anterior y dada la condición de inmueble de edificación del sector patrimonial declarado centro histórico, la Dirección Regional Atlántico realizó la solicitud ante la Secretaría de Cultura y Patrimonio del Distrito de Barranquilla de visita técnica e inspección ocular y cuya respuesta a la solicitud arrojó las siguientes recomendaciones:

“El mantenimiento de edificaciones implica riesgos de tipo natural, físico y de carácter social, que requieren de la adopción de una política de gestión del riesgo, para minimizar de forma general, la probabilidad de ocurrencia de situaciones que de no manejarse o controlarse, pueden originar adversas consecuencias humanas o ambientales. Para ello el responsable del mantenimiento debe implementar un plan de contingencia, en el cual se determine, clasifique y presente las diferentes soluciones a las afectaciones ocurridas por el desarrollo de cada una de las actividades ejecutadas.

Desde la oficina de gestión del riesgo consideramos importante y de carácter prioritario tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda realizar las intervenciones necesarias de acuerdo con la normatividad vigente con el fin de salvaguardar las vidas de las personas que están y transitan en el edificio, sus alrededores y la preservación de este.*
- Se recomienda implementar las medidas preventivas y correctivas, estructurales y no estructurales a las que haya lugar, con el fin de evitar la materialización de un desastre.*
- Se recomienda a la Dirección tomar las medidas pertinentes para evitar eventos que puedan poner en riesgo la funcionalidad del edificio so pena de las responsabilidades legales que esto acarrearía (...).”*

Que, de conformidad con lo anterior, y atendiendo la recomendación de evacuar el inmueble, así como el requerimiento de intervenir estructuralmente la edificación con el fin de salvaguardar la vida e integridad de las personas que lo ocupan y de quienes transitan en su interior y alrededores, la Dirección Regional ha notificado en diversas oportunidades a la Dirección General del SENA sobre las condiciones del inmueble, derivadas de los estudios técnicos realizados, y sobre la necesidad de asignar recursos para efectuar el



reforzamiento de la infraestructura física o, en su defecto, adelantar la adquisición de una nueva edificación.

Que, del mismo modo se indicó a la Dirección General del SENA que, mientras se surten los trámites de asignación de recursos, autorizaciones y procesos contractuales necesarios para materializar las alternativas antes señaladas, resulta necesario asignar recursos para contratar el arrendamiento de espacios destinados a uso administrativo y de formación que no pueden ser suplidos con la capacidad instalada de los centros de formación, sedes y/o nodos de formación, con el fin de efectuar el traslado de oficinas y ambientes de formación.

Es por esto que, durante la vigencia 2025, la Subdirección del Centro de Comercio y Servicios gestionó a través del aplicativo Tayana – Módulo de Arrendamientos la solicitud de aprobación para la contratación de arrendamiento correspondiente a la vigencia 2026, obteniendo el respectivo aval para el inmueble ubicado en la Calle 90 No. 46-112 de la ciudad de Barranquilla.

Que, mediante la Resolución Apertura Presupuestal No. 1-00001 del 02 de enero de 2026 se asignó al Despacho Regional la suma correspondiente a \$760.000.000 para atender la contratación de referencia.

Que, pese a las gestiones adelantadas a inicios de la presente vigencia, no fue posible concretar oportunamente la suscripción del contrato, debido a limitaciones de carácter documental, jurídico y procedimental del futuro contratista, sumado a las restricciones para contratar en el marco de la Ley 996 de 2005 (Ley de Garantías Electorales).

En consecuencia, y considerando la condición de vulnerabilidad estructural del edificio principal que a la fecha persiste, la necesidad de garantizar la continuidad del servicio de formación así como el desarrollo de las actividades administrativas y la obligación de proteger la integridad de la comunidad SENA, la Subdirección del Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico continuó adelantando la búsqueda y evaluación de inmuebles alternativos que cumplieran con las condiciones de infraestructura requeridas para atender las necesidades institucionales, con el propósito de gestionar posteriormente la correspondiente solicitud de aprobación de arrendamiento ante la Dirección General.

Que, adicionalmente, mediante comunicación interna No. 01-9-2026-015750 del 27 de febrero de 2026, la Dirección Administrativa y Financiera del SENA, en el marco del seguimiento a las condiciones de infraestructura del edificio del Centro de Comercio y Servicios de la Regional y con fundamento en las visitas técnicas realizadas, así como en el estudio de patología estructural y vulnerabilidad sísmica contratado por la Entidad, recomendó la no ocupación, ni operación del edificio en las condiciones actuales, hasta tanto se adelanten las intervenciones estructurales requeridas.



Es por esto que, se hace necesario adelantar un proceso de selección para contratar el arrendamiento de espacios que permitan el uso y goce de ambientes de formación, así como de oficinas administrativas para el funcionamiento de la sede principal del Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico.

Que, la Subdirección del Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico, contando con el apoyo de personal de infraestructura, realizó el correspondiente estudio de mercado y análisis del sector para la selección de un inmueble que contara con el espacio suficiente para la adecuación de oficinas administrativas, ambientes de formación y demás espacios requeridos para la formación y actividades administrativas, así como con condiciones óptimas de infraestructura, en particular en lo relacionado con la disponibilidad y adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y aseo. Para ello, se realizaron visitas a diversas instituciones educativas y otras sedes, de las cuales se dejará constancia en el numeral 4.2 del presente documento.

Es importante destacar que la necesidad del Centro de Comercio y Servicios corresponde a aproximadamente cuarenta (40) ambientes de formación, con capacidad para treinta (30) aprendices y un (1) instructor, distribuidos en ambientes convencionales y especializados tipo TIC, con áreas acordes a los requerimientos pedagógicos. Así mismo, se requiere la disponibilidad de espacios complementarios indispensables, tales como oficinas administrativas, salas de instructores, baterías sanitarias diferenciadas (incluyendo accesibilidad para personas con discapacidad), áreas de bienestar, zonas deportivas, parqueaderos y bodegas. Esta infraestructura debe garantizar una capacidad instalada para la atención de aproximadamente tres mil (3.000) aprendices, correspondiente al desarrollo de cien (100) fichas de formación, distribuidas en setenta y ocho (78) jornadas diurnas y veintidós (22) en horario nocturno, incluyendo de lunes a sábado.

Así, como resultado de dicho ejercicio, se evidenció que los inmuebles analizados en la ciudad de Barranquilla no contaban individualmente con la capacidad física, funcional y locativa requerida para albergar la totalidad de los ambientes de formación, espacios administrativos, y demás dependencias necesarias para garantizar la continuidad de la prestación del servicio de formación profesional integral.

En ese sentido, se identificaron como alternativas viables dos propuestas de inmuebles que, de acuerdo con el análisis efectuado, presentan las mejores condiciones para atender las necesidades institucionales. Una de ellas corresponde a la presentada por la Universidad Libre Seccional Barranquilla, ubicada en la carrera 46 No. 48-170, con un canon mensual de arrendamiento por valor de CIENTO DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$118.944.000).

En particular, se determinó que los espacios ofrecidos por la Universidad Libre, si bien satisfacen una parte significativa de la necesidad, no resultan suficientes por sí solos para cubrir la totalidad de la demanda de ambientes de formación, oficinas administrativas y demás áreas de apoyo requeridas por el Centro de Comercio y Servicios



Por lo anterior, y considerando los resultados del estudio de mercado y del análisis del sector, se concluyó que, para garantizar la disponibilidad de la totalidad de los espacios requeridos para la prestación del servicio de formación profesional integral, se hace necesario complementar la capacidad ofrecida por la Universidad Libre con espacios adicionales que permitan atender integralmente la demanda institucional.

En efecto, la Universidad Libre Seccional Barranquilla ofrece veintisiete (27) ambientes de formación, con capacidades entre 40 y 60 aprendices, junto con una infraestructura integral que incluye ambientes convencionales y especializados (TIC). De igual forma, dispone de zonas administrativas y de apoyo, tales como oficinas administrativas, sala de instructores, oficina de bienestar, recepción y bodega, así como baterías sanitarias diferenciadas, espacios de circulación, parqueaderos y demás condiciones necesarias para el adecuado funcionamiento de la actividad formativa y administrativa.

Así, la contratación objeto del presente estudio previo permitirá cubrir una parte de la necesidad del centro de formación identificada. No obstante, para alcanzar la capacidad requerida de cuarenta (40) ambientes de formación y los demás espacios complementarios necesarios para la atención de aproximadamente tres mil (3.000) aprendices, la Entidad deberá adelantar las actuaciones contractuales que resulten pertinentes para complementar la infraestructura requerida, de conformidad con los resultados del estudio de mercado realizado.

En consecuencia, el presente estudio previo sustenta la contratación del arrendamiento de los espacios ofrecidos por la Universidad Libre Seccional Barranquilla, en atención a las necesidades identificadas y a la capacidad locativa del inmueble.

Que, mediante Resolución No. 1-02862 del 17 de septiembre de 2025, modificada por la Resolución nro. 1-00584 del 16 de febrero de 2026, expedida por el director general del SENA, se delega en los directores regionales la ordenación del gasto y la competencia para realizar todo tipo de contratos y convenios, y las actuaciones contractuales y convencionales que de ellos se deriven, independiente de su naturaleza y cuantía, dentro del área de su jurisdicción, para el desarrollo de las funciones asignadas.

Que la Circular No. 3-2025-000187 del 21 de agosto de 2025 expedida por la Dirección Administrativa y Financiera del SENA, emiten los lineamientos que deberán implementarse a nivel nacional para las solicitudes y/o suscripción de contratos de arrendamiento en la vigencia 2026.

Que, en atención a los lineamientos para la suscripción de contratos de arrendamientos, el Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico como centro de costo requirente de la necesidad, adelantó el procedimiento de registro de la solicitud del presente contrato de arrendamiento ante la Dirección General del SENA y, en consecuencia, obtuvo la aprobación de la solicitud presentada, la cual fue acompañada con los siguientes documentos: (Anexo No. 01. Documentos aprobación contrato de arrendamiento).



1. Estudio de sector
2. Estudio de mercado
3. GIL-F-023 Formato Certificación de selección del inmueble
4. GIL-F-032 Formato validación de criterios y condiciones de SST
5. GIL-F-079 Formato Condiciones físicas y financieras
6. GIL-F-080 Formato de sistemas
7. GIL-F-081 Formato información criterios ambientales
8. GIL-F-083 Formato capacidad instalada
9. Propuesta del propietario en la se especifique si incluye servicio de vigilancia, servicios públicos, conectividad y demás)
10. Factura pago de servicios públicos (no mayor a 1 mes)
11. Certificado de Tradición y Libertad (no mayor a 30 días)
12. Certificado de Cámara de comercio o documento que haga sus veces (si aplica)
13. RUT (Si aplica)
14. Certificado uso del suelo
15. Recibo pago impuesto predial vigente
16. Fotocopia de la Cedula de ciudadanía del proponente
17. Certificación vigente de los sistemas de transporte vertical (ascensores, rampas eléctricas, escaleras eléctricas) si aplica
18. Solicitudes a entidades del Estado preferiblemente con instituciones educativas, (colegios, institutos técnicos, universidades, etc.), con espacios disponibles e idóneos para celebrar contratos de comodato o arrendamiento y las respectivas respuestas (mínimo 3).
19. Acta o certificación firmada por los directores regionales en donde manifesté su aprobación a la solicitud de arrendamiento.

Que los espacios ubicados en el inmueble situado en la carrera 46 No. 48-170 de la ciudad de Barranquilla, cumplieron con los requerimientos establecidos en el procedimiento de registro y aprobación de solicitudes de arrendamiento correspondiente a la vigencia 2026, obteniendo el aval para la contratación por parte de la Coordinación del Grupo Gestión de Inmuebles e Intangibles de la Dirección Administrativa y Financiera del SENA. (Ver Anexo No. 2 Comunicación nro. 01-9-2026-037556- Aval contratos de arrendamiento).

Que mediante la Resolución presupuestal 1-01565 de 2026, la Dirección Administrativa y Financiera dio trámite para que los recursos inicialmente asignados a la Dirección Regional se utilicen para el arrendamiento del inmueble ubicado en las instalaciones de la universidad libre Carrera 46 No. 48-170 por valor total de \$618.508.800, con un canon de arrendamiento mensual de \$118.944.000, con un plazo de 5,2 meses. (Ver Anexo No. 3. Resolución presupuestal y anexo aclaración).



Por lo anterior, la mejor opción legal con que se cuenta para suplir en este momento la necesidad temporal es mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. arrendamiento de bienes inmuebles, decreto 1082 de 2015.

Que el Plan de Austeridad del Gasto para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación, establece las directrices que deben seguir las Entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación para el arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles:

“El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) Cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando sea inaplazable la construcción o adquisición de la sede, previo estudio debidamente sustentado; o iii) cuando el edificio dónde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo (SGSST)”.

La presente necesidad se proyecta hasta el 31 de diciembre de 2026. No obstante, en consideración a las disponibilidad presupuestal asignada, el plazo de ejecución del contrato será por 5 meses y 6 días, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Paralelamente, la Entidad se encuentra adelantando las gestiones ante la Dirección Administrativa y Financiera para la asignación de los recursos adicionales requeridos que permitan cubrir la necesidad. En consecuencia, en caso de obtenerse la asignación presupuestal, la Entidad realizará las modificaciones contractuales a que haya lugar, con el fin de ampliar el plazo de ejecución del contrato hasta el 31 de diciembre de 2026.

1.3 EVIDENCIA DE LA LÍNEA O NUMERAL DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:

Código UNSPSC	Descripción	Valor total estimado	Nombre del responsable	Dirección
80131500	Contratar el arrendamiento de oficinas y ambientes de formación para el funcionamiento del Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico del SENA, para lo cual el arrendador concede al arrendatario el uso y goce de las áreas destinadas a dichos fines, ubicadas dentro del inmueble situado en la Carrera 46 No. 48-170.	\$618.508.800,00	Jacqueline Rojas Solano	Carrera 55 No. 72-109



Adquisiciones planeadas

Adquisiciones planeadas (1)

Código UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección	Fecha estimada de presentación de ofertas	Duración del contrato	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Valor estimado en
80131500	8-1010-136 ARRENDAMIENTO Contratar el arrendamiento de oficinas y ambientes de formación para el funcionamiento del Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico del SENA, para lo cual el arrendador concede al arrendatario el uso y goce de las áreas destinadas a dichos fines, ubicadas dentro del inmueble situado en la Carrera 46 No. 48-170.	Julio	Julio	184 Día(s)	Contratación directa	Presupuesto de entidad nacional	618.508.800 COP	618.5

Exportar excel Export Excel(CSV)

1.4 CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC).

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

UNSPSC – Decreto 1082 de 2015					
ITEM	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	DESCRIPCIÓN
1	F	80	8013	801315	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

1.5 MADURACIÓN DEL PROYECTO

No aplica.

2. OBJETO

Contratar el arrendamiento de oficinas y ambientes de formación para el funcionamiento del Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico del SENA, para lo cual el arrendador concede al arrendatario el uso y goce de las áreas destinadas a dichos fines, ubicadas dentro del inmueble situado en la Carrera 46 No. 48-170.

2.1 ALCANCE DEL OBJETO

El ARRENDADOR se obliga a entregar al ARRENDATARIO, a título de arrendamiento, y este a recibir bajo el mismo título, las áreas que se relacionan a continuación, ubicadas dentro del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-483265, situado en la Carrera 46 No. 48-170 de la ciudad de Barranquilla, departamento del Atlántico:



Item	Tipo de espacio	Descripción	Piso	Cantidad	Área total (m²)
1	Ambiente de formación	Aulas convencionales (Salones 103, 403–616 NB)	1, 4, 5, 6	19	1920
2		Aulas TIC	—	7	
		Aula múltiple	—	1	
4	Administrativo	Aula bilingüismo	—	1	75
5		Auditorio	—	1	200
6		Áreas deportivas y de bienestar	—	1	80
7		Oficinas administrativas	—	2	40
8		Oficina bienestar aprendiz	—	1	20
9		Sala de instructores	—	1	25
10		Baterías sanitarias (administrativos)	—	10	40
11		Baterías sanitarias (aprendices)	—	54	216
12		Baterías sanitarias (discapacidad)	—	8	80
13		Parqueaderos	—	8	100
14		Bodega	—	1	10,25
TOTAL ÁREA					2.807

Los espacios ofrecidos en arrendamiento deberán contar durante toda la ejecución contractual con las condiciones físicas, técnicas, locativas y de capacidad requeridas para el desarrollo de actividades académicas y administrativas, incluyendo la disponibilidad y adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios necesarios para su funcionamiento.

Así mismo, el arrendador debe garantizar la disponibilidad efectiva de los ambientes de formación, oficinas y demás espacios objeto del contrato, de conformidad con la programación académica y administrativa que establezca el Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico del SENA para el desarrollo de sus actividades de formación y administrativa. En consecuencia, los salones y demás áreas arrendadas deberán encontrarse habilitados y disponibles para su utilización en las jornadas, horarios, fechas y modalidades de formación que determine la Entidad durante la ejecución contractual.

La ejecución del contrato comprende el uso y goce de los espacios arrendados durante el plazo contractual, con el propósito de garantizar la continuidad de la prestación del servicio de formación profesional integral, así como el normal desarrollo de las actividades administrativas del Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico del SENA.



2.2 TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Arrendamiento de bienes inmuebles	
Otro:	

2.3 LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES, CONSULTAS O DISEÑOS.

La presente contratación fue aprobada por la Dirección General del SENA, mediante comunicación interna nro. 01-9-2026-037556 del 05 de mayo de 2026.

2.4 CONCEPTO TÉCNICO OFICINA DE SISTEMAS E INFORMÁTICA (Anexo)

No aplica.

2.5 CONCEPTO TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA (Anexo)

No aplica.

2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

Las especificaciones y cantidades del servicio a contratar se precisan a continuación:

Dirección del inmueble	Carrera 46 entre calles 48 y 53.
Características del inmueble	De conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad con matrícula inmobiliaria No. 040-483265, el predio principal corresponde a: Tipo de inmueble: Urbano Descripción: lote de terreno junto con las edificaciones en él construidas, destinado al funcionamiento institucional universitario. Este predio corresponde al campus o sede donde actualmente funciona la Universidad Libre, con infraestructura académica, administrativa y de servicios.
Área del terreno	Área total: 9.310,00 m ²
Área para arrendar	Del total del inmueble, se ha identificado y delimitado un conjunto de áreas específicas a arrendar por parte de la Entidad, destinadas al desarrollo de actividades académicas, administrativas, de bienestar y de servicios, que en su conjunto suman un área aproximada de 2.807 m² , distribuidas así:



	1. Ambientes de formación: - 19 aulas convencionales ubicadas en los pisos 1, 4, 5 y 6, con capacidad entre 40 y 60 personas (1.920 m²). - 7 aulas TIC (525 m²). - 1 aula múltiple (80 m²). 2. Áreas administrativas, académicas complementarias, servicios y de bienestar: - 1 aula de bilingüismo (75 m²). - 1 auditorio (200 m²). - Espacios deportivos y de bienestar (80 m²). - 2 oficinas administrativas (40 m²). - 1 oficina de bienestar al aprendiz (20 m²). - 1 sala de instructores (25 m²). - Baterías sanitarias para administrativos (40 m²). - Baterías sanitarias para aprendices (216 m²). - Baterías sanitarias para personas con discapacidad (80 m²). - Parqueaderos (100 m²). - Bodega (10,25 m²)
Número de pisos área construida	La infraestructura construida se encuentra desarrollada en una edificación de ocho (8) pisos y dos sótanos de parqueadero.
Número de pisos área a arrendar	Del total construido, se tiene previsto arrendar un área aproximada de 2.807 m ² , la cual se encuentra distribuida en los 6 diferentes niveles del inmueble, garantizando las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas requeridas por la Entidad.

A continuación, se relaciona la descripción de los ambientes de formación que se entregarán en arriendo:

Descripción de ambientes de formación y áreas en m2 de la SEDE CENTRO BLOQUE NB				
ITEM	AMBIENTES DE FORMACIÓN	PISO	CAPACIDAD	ÁREA M2
1	103 antiguo	1	60	80
2	403NB	4	60	75
3	404NB	4	60	75
4	405NB	4	40	53
5	406NB	4	40	53
6	407NB	4	60	75
7	408NB	4	60	75



8	409NB	4	40	53
9	410NB	4	40	53
10	411NB	4	55	75
11	412NB	4	55	75
12	413NB	4	40	53
13	415NB	4	55	75
14	416NB	4	60	75
15	507NB	5	60	75
16	508NB	5	60	75
17	512NB	5	55	75
18	515NB	5	55	75
19	516NB	5	55	75
20	603NB	6	60	75
21	604NB	6	60	75
22	607NB	6	60	75
23	608NB	6	60	75
24	611NB	6	60	75
25	612NB	6	55	75
26	615NB	6	60	75
27	616 NB	6	60	75
TOTAL AMBIENTES EN M2				1.920

Así mismo, se presenta la descripción de las oficinas administrativas, académicas y demás espacios que serán entregados en arriendo:

ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA EN M2 C/U	TOTAL ÁREA M2
Áreas deportivas y de bienestar	1	80,00	80
Auditorio	1	200,00	200
Aula bilingüismo	1	75,00	75
Baterías sanitarias (administrativos)	10	4,00	40
Baterías sanitarias (aprendices)	54	4,00	216
Baterías sanitarias (para personas con discapacidad)	8	10,00	80
Oficina Bienestar Aprendiz	1	20,00	20



Oficinas administrativas	2	20,00	40
Parqueaderos	8	12,50	100
Sala de Instructores	1	25,00	25
Otros. Bodega.	1	10,25	10,25
TOTAL			886,25

2.7 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ADICIONALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS BIENES/SERVICIOS/OBRAS

- El inmueble materia de este contrato se entregará al ARRENDATARIO con correcta aireación, luminosidad, tomas eléctricas, demarcación, señalización acorde a los lineamientos establecidos en términos de seguridad y salud en el trabajo y pintura en óptimas condiciones.
- El inmueble objeto de este contrato debe cumplir con todas las condiciones ambientales, físicas, técnicas y de infraestructura requeridas por el SENA y la normatividad vigente. En caso de no contar con alguna de estas condiciones, será responsabilidad del arrendador suplir dicha necesidad previamente a la firma del contrato, sin que se genere reconocimiento alguno por parte del SENA de las mejoras que se deriven de esta situación.
- El propietario del inmueble es el responsable de realizar mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación, como sistema de aires acondicionados, extintores, redes contra incendio y sistemas de transporte vertical (ascensores, rampas eléctricas), puertas eléctricas (si aplica), control de plagas, vectores y roedores en la sede.
- La disponibilidad horaria para el uso y goce de los espacios entregados en arrendamiento será conforme a la programación establecida por el Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico del SENA.
- El inmueble debe cumplir con las condiciones de infraestructura, respecto a la disponibilidad de los servicios públicos de suministro de agua y disposición de aguas residuales (conexión a sistemas de acueducto y alcantarillado), de energía, de aseo y centros de acopio que aseguren el adecuado manejo y disposición de los residuos generados.
- El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO, durante la vigencia contractual, el uso de las áreas comunes y espacios complementarios del inmueble que resulten necesarios para el adecuado desarrollo de las actividades académicas y administrativas, tales como: corredores, cafeterías, zonas verdes, biblioteca, enfermería, canchas deportivas, entre otros:

El acceso y utilización de dichas áreas por parte del ARRENDATARIO se realizará de conformidad con los reglamentos, horarios, protocolos de uso y condiciones de operación establecidos por el ARRENDADOR, garantizando en todo caso la disponibilidad y uso común de estos espacios para el desarrollo de las actividades del SENA previstas en el marco del presente contrato.



2.8 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.8.1 Obligaciones generales del contratista

- 1) Ejecutar el objeto del contrato bajo las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el proceso de contratación.
- 2) Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto presentadas en la oferta.
- 3) Entregar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del negocio jurídico, la(s) garantía(s) exigida en los estudios previos en los términos establecidos.
- 4) Mantener, durante toda la vigencia del contrato, los precios incluidos en su oferta.
- 5) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.
- 6) Cuando se encuentre obligado, EL CONTRATISTA deberá presentar la facturación electrónica, previamente validada por la DIAN, como requisito para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones legales vigentes. Las facturas o cuentas de cobro correspondientes deberán ser presentadas según la periodicidad establecida.
- 7) Responder en los plazos establezca la entidad, los requerimientos de aclaración o de información que le sean formulados.
- 8) Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF). En el evento de no estar obligada al pago de aportes parafiscales o contratación de aprendices, el contratista aportará certificación suscrita por el Representante legal o la persona natural. **El cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para efectuar cualquier pago.**
- 9) Controlar la ejecución del contrato, a fin de evitar la sobre ejecución del mismo.
- 10) Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular. El desconocimiento de esta obligación acarreará consecuencias de índole civil, penal y/o disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la entidad.
- 11) Informar, por escrito y dentro de los 3 días hábiles siguientes a su materialización, cualquier eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte la normal y correcta ejecución del contrato.
- 12) Dar a conocer al SENA cualquier reclamación, petición, orden o similar de terceros que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre la ejecución del contrato o sobre sus obligaciones.
- 13) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. El contratista deberá informar de tal evento al SENA, dentro de los 3 días hábiles siguientes a su ocurrencia, y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.
- 14) El (la) contratista se obliga a conocer y cumplir el protocolo SENA para la prevención de las violencias basadas en género, orientación sexual y otros tipos de violencia, para prevenir, atender y adoptar medidas de protección frente a todas las formas de violencia contra las mujeres, las basadas en género, por orientación sexual, identidad de género, condición diversa y frente al acoso sexual en el ámbito laboral, contractual y de formación para el trabajo en el SENA



- 15) Restituir al SENA, al finalizar el contrato, los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, en caso de que se hayan suministrado.
- 16) Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación.

2.8.2 Obligaciones específicas del contratista

- 1) Cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en el presente estudio previo.
- 2) Garantizar la disponibilidad efectiva de los ambientes de formación, oficinas y demás espacios objeto del contrato, de conformidad con la programación académica y administrativa que establezca el Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico del SENA para el desarrollo de sus actividades de formación y administrativa. En consecuencia, los salones y demás áreas arrendadas deberán encontrarse habilitados y disponibles para su utilización en las jornadas, horarios, fechas y modalidades de formación que determine la Entidad durante la ejecución contractual.
- 3) Entregar al SENA el inmueble dado en arrendamiento en perfecto estado de servicio, seguridad y sanidad (pintado, con chapas y llaves para cada ambiente, los sanitarios, baterías en perfecta funcionalidad) y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos en las condiciones pactadas en este contrato, dando cumplimiento a las normas vigentes en términos de seguridad y salud en el trabajo que rigen para la entidad de acuerdo con lo establecido en la norma ISO 45001, o las que la modifique o complementa.
- 4) Previo a la entrega del inmueble, se deberá elaborar un acta de inventario suscrita por las partes del contrato y el supervisor, la cual hará las veces de acta de inicio. En dicha acta se consignará de manera detallada la relación de los bienes, mobiliario y demás elementos existentes incluidos en los espacios arrendados, sin que ello implique la descripción pormenorizada de las condiciones físicas de las áreas.
- 5) Entregar y mantener el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos (energía, acueducto-aseo alcantarillado, telefonía-internet) necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.
- 6) Entregar y mantener el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, cuotas de administración (si aplica), impuestos y demás cargos o pagos al día y permitir su goce exclusivo y pacífico por parte del SENA, durante toda la ejecución del contrato, conforme a las disposiciones legales y contractuales pactadas.
- 7) Librar al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- 8) Pagar puntualmente los servicios públicos, servicio vigilancia, fumigación y lavado de tanques de almacenamiento de agua de consumo humano.
- 9) Pagar oportunamente todos los impuestos que se causen por la titularidad del bien, cuando estén a su cargo.
- 10) Otorgar al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
- 11) Responder por los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos del inmueble arrendado.



- 12) Realizar las reparaciones de carácter locativo, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble, el plazo máximo para atender dichas solicitudes no podrá ser mayor a diez (10) días hábiles.
- 13) Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.
- 14) Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en el presente estudio previo.
- 15) Mantener vigentes todos los permisos y licencias y demás requisitos legales que requiere el inmueble para su funcionamiento.
- 16) El inmueble materia de este contrato se entregará al ARRENDATARIO con correcta aireación, luminosidad, tomas eléctricas, demarcación, señalización acorde a los lineamientos establecidos en términos de seguridad y salud en el trabajo y pintura en óptimas condiciones.
- 17) Las demás que sean requeridas por la supervisión y que sean necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.

2.8.3 Obligaciones de seguridad y salud en el trabajo

- 1) Pago de aportes por concepto de seguridad social.
- 2) Certificado de implementación del SG-SST firmada por el Representante Legal y responsable del SG-SST.
- 3) Fotocopia de cédula, Certificado Vigente Curso de SG-SST de 50 Horas o su actualización y/o Curso de 20 Horas y licencia de seguridad y salud en el trabajo del profesional del responsable del SG-SST.
- 4) Certificación de autoevaluación de estándares mínimos emitido por ARL.

2.8.4 Obligaciones ambientales del contratista

No aplica.

2.8.5 Obligaciones del SENA

- 1) Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
- 2) Rechazar los bienes y/o servicios cuando estos no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.
- 3) Pagar la contraprestación a la que tiene derecho el contratista, con ocasión de la correcta ejecución del negocio jurídico suscrito.
- 4) Suministrar la información que previamente requiera el contratista en relación con el objeto del presente contrato.
- 5) Suscribir conjuntamente con el contratista y/o la Interventoría las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato.
- 6) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar. Para tal efecto, el Supervisor dará aviso oportuno al ordenador del



gasto o a su delegado, sobre la ocurrencia de hecho constitutivo incumplimiento o mora de las prestaciones contratadas.

- 7) Informar al proveedor la forma como se deben presentar las facturas o documento equivalente.
- 8) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado del uso, el cual se hará según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE de este contrato.
- 9) Exigir al ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
- 10) Permitir en cualquier tiempo las visitas del ARRENDADOR o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA.
- 11) Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue entregado, que salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, fuerza mayor o caso fortuito.
- 12) No variar las condiciones físicas del inmueble arrendado sin el consentimiento expreso del ARRENDADOR.
- 13) No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.
- 14) Las demás que se requieran para cumplir con el objeto pactado.

2.9 PLAZO DE EJECUCIÓN

Con base en la asignación presupuestal, el plazo de ejecución del contrato será por 5 meses y 6 días, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución:

- Expedición del Comprobante de Registro Presupuestal.
- Aprobación de las garantías de cobertura de riesgos (pólizas).
- Inicio en el SECOP II después de aprobación de garantías.

En todo caso no podrá exceder la presente vigencia fiscal, es decir 31 de diciembre de 2026.

2.10 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato será en la ciudad de Barranquilla, Atlántico: Carrera 46 No. 48-170.

2.11 DOMICILIO CONTRACTUAL

Para los efectos legales, téngase por lugar de ejecución del contrato a la ciudad de Barranquilla, específicamente dentro de las instalaciones donde funciona la Dirección Regional Atlántico, Carrera 55 No. 72-109. Centro Ejecutivo II.



2.12 FORMA DE PAGO O PLAN DE PAGO

Pagos que se realizarán durante el contrato	Determine el porcentaje que cada pago representa frente al valor total del contrato	Requisito para el pago
PAGO 1	18,59%	Cumplimiento de mes de servicio y entrega de informe mensual
PAGO 2	19,23%	
PAGO 3	19,23%	
PAGO 4	19,23%	
PAGO 5	19,23%	
PAGO 6	4,49%	
Otra forma de Pago	No aplica.	

El SENA cancelará al contratista en pagos parciales mensuales, teniendo en cuenta los precios ofertados y la facturación presentada por el proveedor acorde a las especificaciones técnicas exigidas, a través de transferencia a la cuenta que indique el oferente mediante certificación de cuenta bancaria que debe anexar a su propuesta, con cargo al Registro Presupuestal una vez sean comprometidos los recursos.

El pago se efectuará mes vencido, consolidando la factura aprobada al contratista en el periodo, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la correcta presentación de la factura, la cual deberá estar acompañada de los siguientes documentos:

- Factura de venta, dando estricto cumplimiento a las exigencias legales que establece el artículo 617 del Estatuto Tributario, incluyendo en la factura el número del contrato, objeto de facturación, nombre y NIT de la entidad contratante y firmada por el funcionario que ejerza la función de supervisión del contrato. Si el contratista está obligado a facturar IVA debe anexar copia de la factura.
- Informe de supervisión las obligaciones estipuladas para contratista, expedido por el funcionario a cargo de ejercer las funciones de supervisor del contrato.
- Acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social y Aportes Parafiscales, acompañado de las planillas de pago donde el SENA pueda verificar la liquidación y pago de aportes a pensión y otros aportes del período (mes) correspondiente a la entrega de los bienes y/o servicios contratados y por ende facturados.
- Certificado de cuenta bancaria del beneficiario del pago con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- Resolución de Facturación (autorización de facturación) expedida por la DIAN con vigencia no mayor a dos años respecto a la fecha de entrega de la factura.

Procedimiento para el pago:

Una vez reunida la documentación pertinente para el inicio del trámite del pago, el contratista deberá atender lo estipulado en el procedimiento de trámite de pagos de bienes y servicios GRFP-032, o la que la sustituya donde debe conformar dos archivos de la siguiente manera GESTION FINANCIERA (GF) Y GESTION CONTRACTUAL (GC):



GF_NIT_RP_MES_AÑO
GC_NIT_RP_MES_AÑO.

Estos documentos deberán ser auténticos, legibles, y completos. Tenga en cuenta, se entiende la titularidad y la aprobación del Contratista una vez suba el documento a la plataforma de SECOP II, por lo que no es necesario la firma. Es necesario que cada Contratista realice personalmente esta actividad siendo cuidadoso con la información registrada, que se encuentren en el orden establecido y se encuentren en formato pdf o en zip.

Antes de cargar, confirmar y enviar el documento a la entidad, revise la información consignada y el documento sea el que realmente va a enviar. De cometerse un error genera reprocesos y demora en el trámite del pago. Para los pagos, si es persona jurídica en los procesos de adquisición de bienes, obras y servicios, el Supervisor verificará que dentro del archivo GESTIÓN FINANCIERA se encuentre la Certificación del pago de los aportes parafiscales no mayores a 30 días, firmadas por el Revisor Fiscal o Representante Legal, así como el soporte de la planilla de pago de la seguridad social.

Si es persona natural se debe remitir el soporte de pago de su seguridad social del mes anterior del periodo objeto del cobro.

Si el contratista o proveedor es clasificado como responsable de IVA, entregará factura de venta o documento equivalente, siempre que cumpla con lo establecido en el artículo 617 del Estatuto Tributario. Este documento es escaneado y subido como un tercer documento en SECOP II, siguiendo la estructura:

FV_N° Factura_NIT_RP_MES_AÑO.pdf.

Solamente se CONFIRMA el “registro de la factura”, cuando se encuentren los documentos cargados en SECOP II; en ese momento se dará ENVIAR A LA ENTIDAD. Si comete error, BORRE el registro y vuelva a efectuar la actividad hasta que se encuentre seguro que están completos los documentos y son los documentos que va a presentar como soporte de la cuenta de cobro o factura.

Si se envía a la entidad antes de haber subido la totalidad de los documentos, se crea automáticamente otro PAGO, lo cual solo puede ser corregido por el Supervisor del Contrato, lo que acarreará demora en el trámite y su posterior pago.

El Supervisor de Contratos, utilizando su usuario y contraseña, revisa los documentos que han sido enviados por los Contratistas por medio de SECOP II, este aprobará o rechazará la solicitud de pago enviada por el contratista; para esto tendrá en cuenta el cumplimiento de las obligaciones contractuales suscritas en contrato o convenio, la idoneidad de los documentos enviados por el contratista y el cumplimiento de fechas, la entrega de los bienes, pago a la Seguridad Social, Autenticidad de la representación Gráfica de la DIAN.

El Supervisor de Contratos enviará solicitud de inicio de trámite de pago por todos los demás conceptos correspondiente a adquisición de bienes, obras y servicios, al Nominador una vez se cumpla el trámite correspondiente.



Los pagos que el SENA se comprometa a efectuar están sujetos a disponibilidad de PAC, de acuerdo con las asignaciones realizadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público por intermediación de la Dirección General y en concordancia a las normas vigentes. Cuando el contratista sea agente auto retenedor deberá informar en la factura esta condición con la finalidad de no efectuar la retención por parte del SENA.

Según lo estipulado en el Artículo 19 de la Ley 1150 de 2007, el SENA respetará el orden de presentación de los pagos por parte de los contratistas. No obstante, si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no son acompañadas de los documentos requeridos para el pago, el término para el pago comenzará a contarse a partir de la fecha en la que se haya aportado el último de los documentos y estén todos diligenciados correctamente.

Las demoras que se presenten en estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho a pago de intereses o compensación alguna por parte del SENA.

Cargas Administrativas: El contratista asumirá el valor de la expedición de pólizas y demás gastos administrativos relacionados con la ejecución del contrato.

Cargas Tributarias: En razón a la ejecución del presente contrato, el contratista deberá asumir todas las cargas tributarias que se generen con ocasión de la celebración del contrato tales como retención en la fuente, reteica, reteiva y demás a que hay lugar y este obligado según las disposiciones legales vigente para tal efecto.

Trámite a realizar por parte de los proveedores que están obligados a facturar electrónicamente

De acuerdo la directriz presidencial y la Circular 3-2024-000019 del 25 de enero de 2024 del SENA “Nuevos lineamientos y requisitos para la recepción de la facturación electrónica expedida por contratistas y proveedores”.

A continuación, se imparten nuevos lineamientos para la recepción de facturación electrónica en el SENA, frente a las facturas, notas débito y notas crédito, emitidas por parte de sus proveedores y contratistas, de acuerdo con las actualizaciones realizadas por parte de la Administración del aplicativo SIIF Nación.

En primer lugar, es preciso señalar que las entidades ejecutoras del Presupuesto General de la Nación, al realizar el registro de la obligación, el sistema identificará si el tercero beneficiario de la misma es sujeto obligado a facturar electrónicamente, y al verificarlo solicitará la consulta y vinculación de la(s) factura(s) electrónica(s) de venta en estado “Aprobada” (s) por el supervisor y/o tácitamente, según lo define la norma, para continuar con el proceso de pago.

Es de anotar, que la información tributaria de los terceros (Proveedor o Contratista) creados en el SIIF Nación se actualizará con base en los datos de la DIAN mediante un Servicio Web, por lo cual el sistema validará de forma automática la responsabilidad 52 – Facturador electrónico, 48 – Responsable del Impuesto de IVA y 47- RST régimen Simple de Tributación que se encuentra en el RUT, en consecuencia cualquier tercero que tenga este tipo de responsabilidades, deberá de forma obligatoria suministrar factura de venta electrónica por cualquier tipo de operación que lleve a cabo con el SENA.

Para este proceso se han identificado los siguientes actores y actividades a realizar para el trámite al interior de nuestra Entidad:



CONTRATISTA O PROVEEDOR (EMISOR):

Las acciones que debe realizar el proveedor o contratista obligado a facturar electrónicamente son las siguientes:

1. Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, previa habilitación ante la DIAN: En esta actividad es importante indicarle al proveedor que los datos del SENA como adquiriente de los bienes y servicios en la factura a emitir, deben ser creados con los datos generales del RUT de nuestra Entidad y deben ser iguales a nivel nacional, sin importar que la factura sea expedida a una Regional o Centro de Formación en particular. Estos datos son:

NIT: 899999034 (este es el NIT del SENA que se crea en la factura sin dígito de verificación)

RAZÓN SOCIAL: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA

DIRECCIÓN: CL 57 8 69, Bogotá D.C.

TELÉFONO: 5461500

TIPO DE CONTRIBUYENTE: persona jurídica

TIPO DE RESPONSABILIDAD: Gran contribuyente

RESPONSABILIDAD TRIBUTARIA: No responsable de IVA

Por lo tanto, no se podrá rechazar una factura porque no tenga el nombre, la dirección o el teléfono específico de la Regional o Centro de Formación, dado que lo importante es que el número de NIT y la razón social coincidan exactamente con los datos indicados en este punto, los cuales son los que figuran en el RUT del SENA, puesto que es una única y misma entidad a nivel nacional, independientemente de las diferentes sedes que se encuentran en cada ciudad. En cuanto a los datos de dirección y teléfono, en la factura puede suministrarse los indicados en este numeral o los datos del Centro o Regional (cualquiera de los dos).

Por su parte los datos del proveedor o contratista como vendedor de los bienes o prestador del servicio, en la factura de venta deben ser creados con los datos generales que figuren igualmente en su RUT.

2. Diligenciar en la sección de la factura de venta a emitir, en Datos del Emisor, en el campo “correo” su dirección electrónica como proveedor, en donde le será notificado en caso de existir fallas en la validación del correo.
3. Diligenciar en la sección interna de la factura de venta, específicamente en la parte de Notas u observaciones, lo siguiente: # \$ luego el código de identificación de la Regional o Centro de Formación con la cual se suscribió el contrato, número del contrato, y correo del supervisor, finalizando con # \$, debidamente separados por punto y coma, según el siguiente ejemplo:

\$36-02-00-XXX-XXXXXX; Contrato # XX; PedroPerez@sena.edu.co # \$

En el número de contrato no colocar la palabra contrato ni el numeral, solamente el número tal como aparece en SECOP. Este número se debe indicar completo y si este es alfanumérico, se deberá reflejar de la misma forma. El número máximo de caracteres en este parte del número de contrato es de veinte (20). Después de cada punto y coma debe ir un espacio, en los demás datos no deben ir espacios.



El código de identificación de la Regional o Centro de Formación (unidad ejecutora) con la cual se suscribió el contrato es el que figura en el certificado de registro presupuestal. * Se anexa a esta circular archivo en Excel denominado: “Catálogo Institucional Unidades y Sub- Unidades Ejecutoras SIIF Nación”, el cual contiene el listado de códigos que identifica a cada una de las Regionales y Centros de Formación, los cuales deberán ser informados a los proveedores y contratistas para que puedan diligenciar completo el código planteado en este ejemplo.

4. **Registrar** en la sección de la factura Datos del Adquiriente en el campo “Correo”, el buzón electrónico: siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente.
5. Generar factura obteniendo el contenedor electrónico -Documento zip (PDF, XML).
6. Cuando el proveedor o contratista decida hacer el envío de la factura de forma manual, deberá remitir el correo adjuntando el pdf y el xml en archivo comprimido zip, a la dirección electrónica: siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co. En este caso adicionalmente debe definir el asunto del correo remititorio. En dicho asunto del correo debe registrar los siguientes datos: el código de identificación de la Regional o Centro de Formación con el cual suscribió el contrato, número del contrato y correo del supervisor, debidamente separados por punto y coma, según el siguiente ejemplo:

36-02-00-XXX-XXXXXX; Contrato # XX; PedroPerez@sena.edu.co

Tenga en cuenta que en este asunto del correo no debe ir el signo \$ ni tampoco el signo #, dado que estos símbolos son requeridos únicamente en las notas internas de la factura de venta. Tampoco se deberán registrar más o menos datos de los solicitados en este punto. Esto es importante de lo contrario la factura no podrá ser procesada para el cargue en la plataforma SIIF NACIÓN. En el número de contrato no colocar la palabra contrato ni el numeral, solamente el número tal como aparece en SECOP II. Este número se debe indicar completo y si este es alfanumérico, se deberá reflejar de la misma forma. El número máximo de caracteres en este parte del número de contrato es de veinte (20). Después de cada punto y coma debe ir un espacio, en los demás datos no deben ir espacios.

El archivo XML de la factura electrónica de venta que debe remitir el proveedor es el que ya se encuentra validado y firmado por la DIAN, dado otra causal de rechazo muy común es que remiten el XML en estado previo. Para identificar el XML validado tenga en cuenta que en su contenido inicia con la frase “AttachedDocument”.

De no darse el envío automático por parte del proveedor o contratista desde el operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, descrito en el numeral 4, el proveedor podrá remitir directamente la factura al buzón indicado para tal fin, según las indicaciones dadas en este numeral 6.

7. Cualquier inconveniente o error generado en el envío de la factura electrónica, el proveedor deberá canalizarlo directamente con el supervisor de contrato, para que esta persona verifique y realice las



gestiones pertinentes al interior de la entidad, con el profesional contable de cada Regional o Centro de Formación donde se presente la novedad.

La identificación de la entidad es la siguiente: 36-02-00-008-000000

2.13 PAGO DE ANTICIPOS

Se requieren anticipos:	SI:		NO:	X	
-------------------------	-----	--	-----	---	--

2.14 CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

El Contrato requiere interventoría:	SI:	
	NO:	X

De no requerir interventoría, o que la misma no sea integral (jurídica, técnica, financiera, contable y administrativa), indique las condiciones de idoneidad que debe cumplir quién realizaría la supervisión:	La supervisión del contrato a celebrar será ejercida por el SENA, por quien designe por escrito el ordenador del gasto, quién ostentará la calidad de supervisor regional. La supervisión deberá ser adelantada conforme lo señalado en el Manual de Supervisión e Interventoría del SENA; y en cumplimiento de lo establecido en el marco normativo vigente, en especial, las disposiciones previstas en la Ley 1474 de 2011.
En razón a lo anterior se recomienda al ordenador del gasto la designación del subdirector del Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico como supervisor del contrato, quién verificará la correcta y oportuna ejecución del objeto contractual y actuará de conformidad con lo determinado por el Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad.	

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Contratación directa



3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El objeto que se requiere contratar corresponde a la contratación de arrendamiento de inmuebles, que de conformidad con lo establecido por el artículo 32 - numeral 3 de la Ley 80 de 1993, el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se celebrará bajo la modalidad de Contratación Directa:

“ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa”

3.2 LIMITACIÓN A LAS MIPYMES

No aplica.

3.2.1 Forma de acreditación

No aplica.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato será hasta por la suma de **SEISCIENTOS DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$618.508.800,00)** IVA incluido, cuando a ello hubiere lugar, y demás impuestos, costos directos e indirectos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal o de carácter legal, discriminado así:

El valor del contrato se calculó con base en la propuesta presentada por el contratista y la aprobación de recursos de la Dirección Administrativa y Financiera, así:

INMUEBLE	CANON MENSUAL	PLAZO	VALOR TOTAL
Universidad Libre – Carrera 46 No. 48-170, Barranquilla	\$118.944.000	5 meses y 6 días	\$618.508.800,00

4.1 ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, donde se estipula que es deber de las Entidades Estales realizar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis del riesgo, el SENA Regional Atlántico, estructurador del proceso de contratación bajo la modalidad de contratación directa, que tendrá por objeto **“Contratar el**



arrendamiento de oficinas y ambientes de formación para el funcionamiento del Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico del SENA, para lo cual el arrendador concede al arrendatario el uso y goce de las áreas destinadas a dichos fines, ubicadas dentro del inmueble situado en la Carrera 46 No. 48-170.”, se permite dejar constancia mediante el presente documento, del análisis del sector de acuerdo con la estructura establecida en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública “SECOP”.

4.1.1 ASPECTOS GENERALES

4.1.1.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El contratista debe dar cumplimiento al objeto contractual en la ciudad de Barranquilla, Atlántico.

4.1.1.2 ASPECTOS ECONÓMICOS

El SENA Regional Atlántico, cuenta con los recursos suficientes para satisfacer la necesidad, a través del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 35326 de julio de 2026. **Ver Anexo No 4. CDP 35326 de 2026.**

4.1.1.3 ASPECTOS TÉCNICOS

El futuro contratista deberá contar con una infraestructura, personal, capacidad y experiencia necesaria para el cumplimiento del objeto contractual, el cual debe cumplir con todas las exigencias técnicas, de calidad, presupuesto y plazos de entrega en sitio.

4.1.1.4 ASPECTOS LEGALES

Contratación pública:

- Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- Decreto 1510 de 2013, por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.
- Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional.
- Decreto 742 de 2021, por medio del cual se modifica el artículo 2.2.22.2.1. del Decreto 1083 de 2015, Único Reglamentario del Sector de Función Pública, con el fin de incorporar la política de Compras y Contratación Pública a las políticas de gestión y desempeño institucional.
- Decreto 1860 de 2021, por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones.

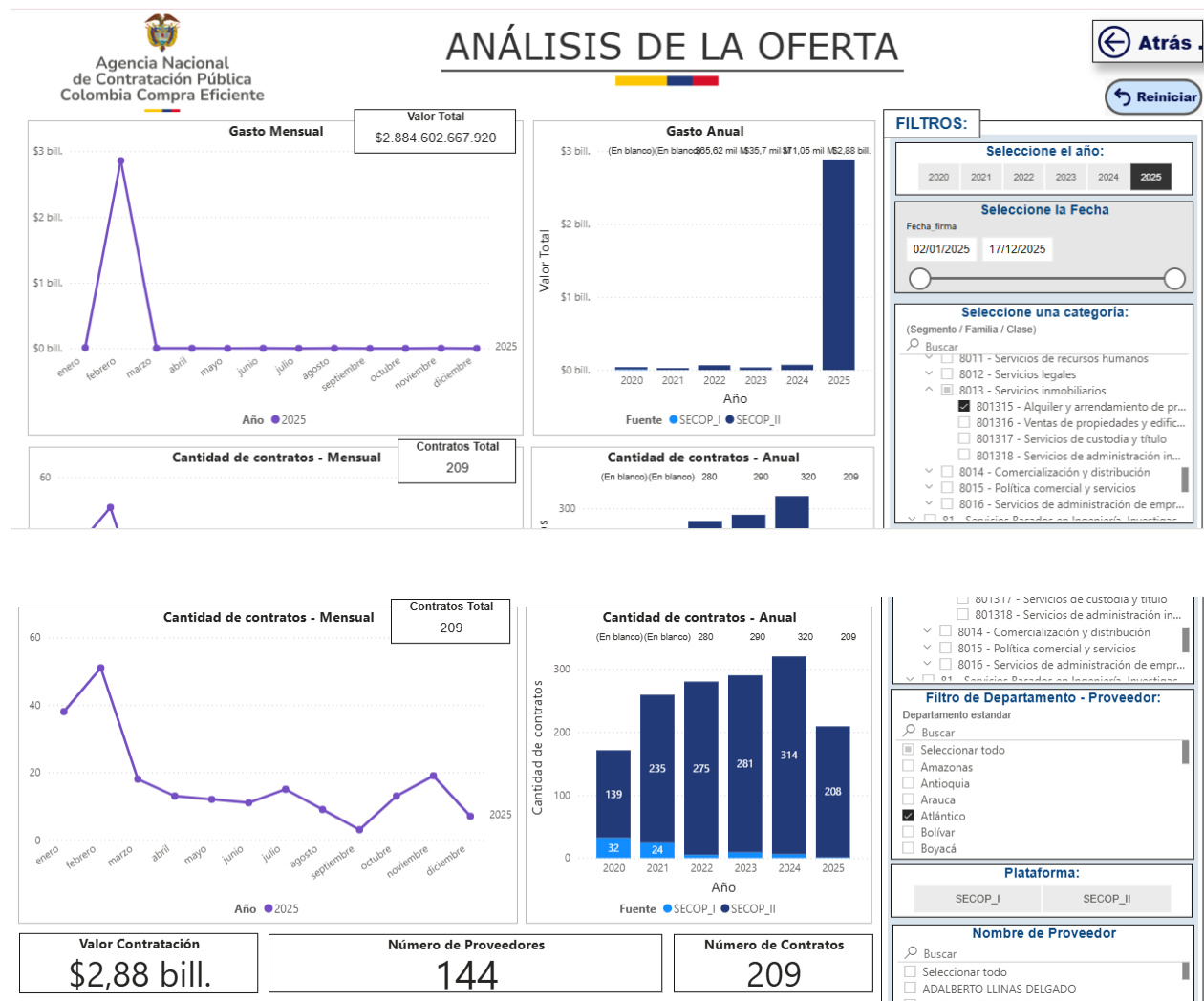


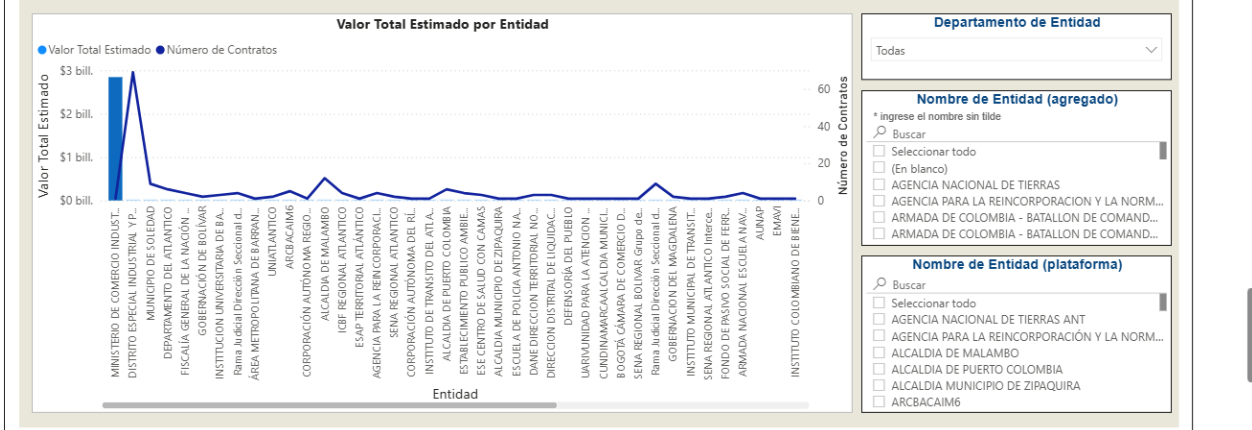
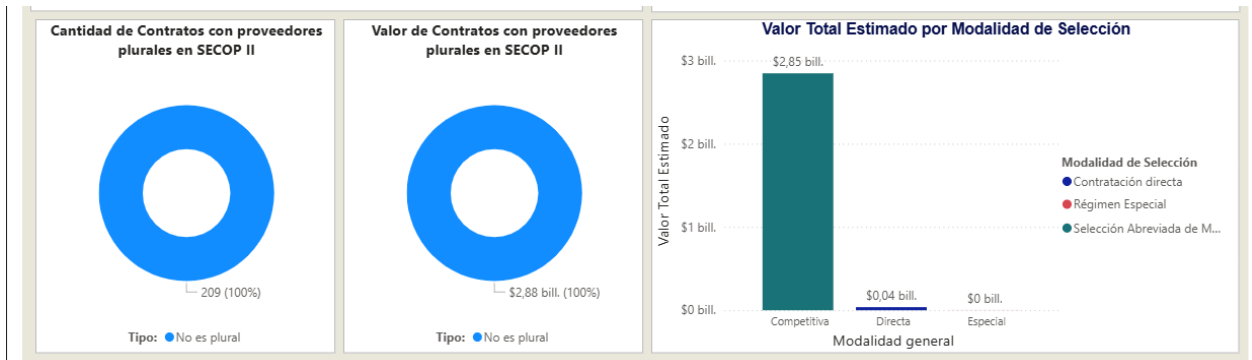
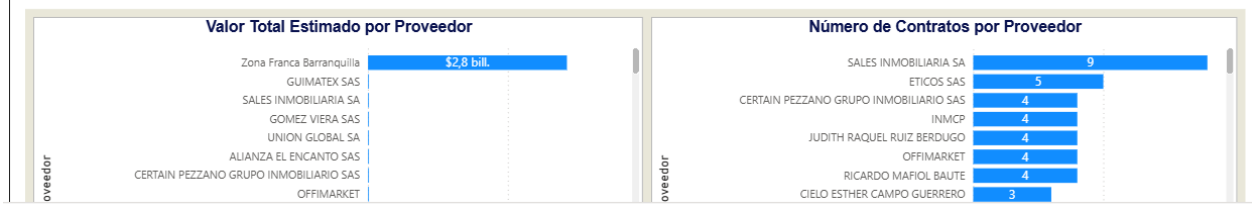
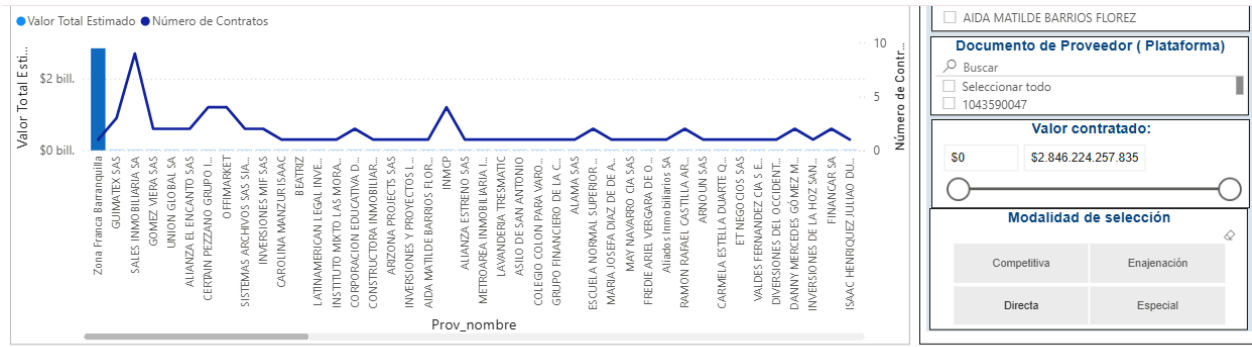
Internos (SENA):

- Decreto 249 de 2004 Por el cual se modifica la estructura del Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA.
- Resolución No. 1-02862 del 17 de septiembre de 2025, modificada por la Resolución nro. 1-00584 del 16 de febrero de 2026, expedida por el director general del SENA, por la cual se delega la ordenación del gasto.
- Circular No. 3-2025-000187 del 21 de agosto de 2025 expedida por la Dirección Administrativa y Financiera, mediante la cual se emiten los lineamientos que deberán implementarse a nivel nacional para las solicitudes y/o suscripción de contratos de arrendamiento en la vigencia 2026.

4.2 ESTUDIO DE LA OFERTA

Se procede a la búsqueda de procesos adelantados relacionados con arrendamiento, registrados a través de la herramienta de análisis de oferta dispuesta por Colombia Compra Eficiente, respecto al Departamento del Atlántico durante la vigencia 2025 así:





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC						
Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	209	\$2.884.602.667.920	100,00%	209	\$2.884.602.667.920	100,00%
Total	209	\$2.884.602.667.920	100,00%	209	\$2.884.602.667.920	100,00%



El análisis de la información correspondiente a la vigencia 2025 evidencia que la contratación realizada alcanzó un valor total de \$2,88 billones, distribuidos en 209 contratos suscritos con 144 proveedores. El comportamiento del gasto muestra una alta concentración en el mes de febrero de 2025, que registra el mayor nivel de ejecución, mientras que el resto del año presenta montos significativamente menores y más estables. A nivel anual, aunque el número de contratos disminuye frente a 2024, el valor total contratado es superior, lo que indica la celebración de contratos de mayor cuantía.

El análisis por tipo de bien o servicio evidencia que el 100 % de la contratación corresponde a servicios inmobiliarios, lo que refleja una alta concentración sectorial. En cuanto a los proveedores, se observa que unos pocos concentran la mayor parte del valor contratado, mientras que otros participan con un menor número de contratos.

En cumplimiento de los principios de planeación, economía y responsabilidad previstos en la Ley 80 de 1993, así como de los lineamientos emitidos por Colombia Compra Eficiente, la Subdirección del Centro de Comercio y Servicios de la Regional Atlántico adelantó el correspondiente estudio de mercado y análisis del sector, con el fin de identificar alternativas disponibles en el mercado inmobiliario que permitieran satisfacer la necesidad institucional.

En desarrollo de lo anterior, se efectuaron visitas técnicas a diferentes inmuebles y sedes educativas en la ciudad de Barranquilla, verificando sus condiciones físicas, funcionales, de ubicación y capacidad instalada para el funcionamiento de oficinas administrativas y ambientes de formación, así:

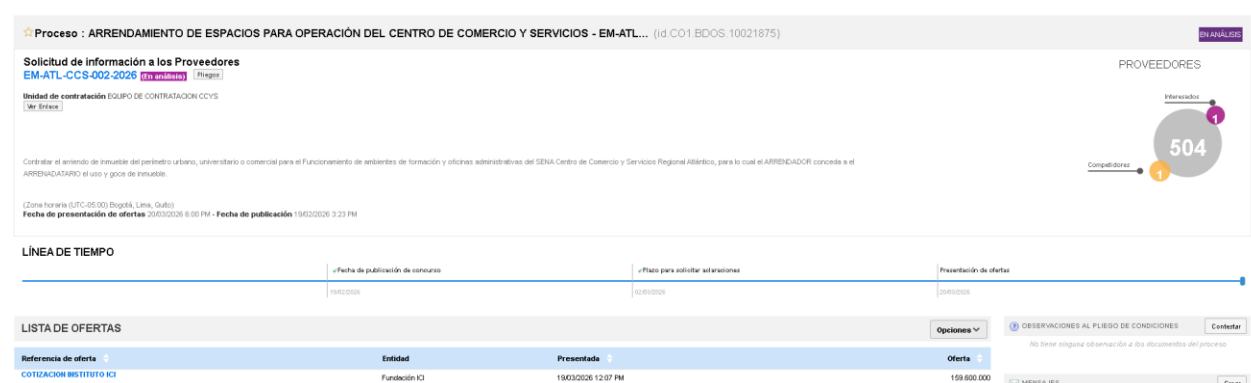
No.	Nombre	Número de Matrícula Inmobiliaria	Dirección	Metros cuadrados ofertados	Valor de oferta	Fecha visita
1	UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE	040-238052	Calle 90 No. 46-112, Barranquilla Atlántico	1908	\$1.104.000.000	01/10/2025
2	COLEGIO LA ENSEÑANZA		Calle 86 No. 52-119, Barranquilla Atlántico	1800	\$1.110.900.000	01/10/2025
3	UNIVERSIDAD LIBRE	040-483265 040-199132	Carrera 46 No. 48-170, Barranquilla Atlántico	2807	\$118.944.000	17/12/2025
4	FUNDACIÓN INSTITUTO COLOMBIANO DE EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN - ICI	040-438493	Carrera 45 No. 50 - 19, Barranquilla	936	\$26.600.000	19/12/2025



Adicionalmente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 numeral 4 del Decreto 1082 de 2015, el Centro de Comercio y Servicios publicó en la plataforma SECOP II la solicitud de información a proveedores No. EM-ATL-CCS-002-2026, cuyo objeto fue solicitar cotizaciones para el arrendamiento de un inmueble destinado al funcionamiento de ambientes de formación y oficinas administrativas, estableciendo en el Anexo Técnico las condiciones mínimas requeridas, entre ellas:

Condiciones técnicas del inmueble
Espacios complementarios requeridos
Especificaciones eléctricas, sanitarias y de acabados
Requisitos ambientales
Condiciones de seguridad y salud en el trabajo

Este, estuvo disponible a través del siguiente link:
<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10049096&isFromPublicArea=True&isModal=False>



A través de este, durante del término que estuvo vigente el proceso de solicitud de información, se recibió (1) oferta para elaboración de estudio de mercado:

COTIZACIÓN 1. FUNDACIÓN INSTITUTO COLOMBIANO DE EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN - ICI

En el marco de dicho estudio, se determinó que el valor promedio del metro cuadrado para inmuebles con características similares asciende a \$48.020, identificándose propuestas con valores de \$42.374 y \$27.254 por metro cuadrado, las cuales, además de resultar competitivas, cumplen con las condiciones técnicas requeridas para la prestación del servicio de formación.

Como resultado de este análisis, se estructuró el estudio de mercado que soporta técnica y financieramente la presente contratación, garantizando criterios de razonabilidad económica, comparación objetiva de ofertas y adecuada planeación contractual.

Finalmente, se precisa que, con fundamento en el estudio de mercado realizado, la verificación de las condiciones del sector inmobiliario, la comparación de las diferentes opciones de arrendamiento y la identificación de la oferta más favorable se procedió a estructurar el componente económico del proceso.



ITEM	NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN	ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA EN M2 C/U	TOTAL ÁREA M2	VALOR CANON MENSUAL ESTIMADO 2025	METROS CUADRADOS	VALOR PROMEDIO METRO CUADRADO
1	UNIVERSIDAD LIBRE	Áreas deportivas y de bienestar	1	80,00	80	\$ 118.944.000	2807	\$ 42.374
		Auditorio	1	200,00	200			
		Aula bilingüismo	1	75,00	75			
		Aula múltiple	1	80,00	80			
		Aulas Convencionales	19	69,25	1315,75			
		Aulas Tic's	7	75,00	525			
		Baterías sanitarias (administrativos)	10	4,00	40			
		Baterías sanitarias (aprendices)	54	4,00	216			
		Baterías sanitarias (para personas con discapacidad)	8	10,00	80			
		Oficina Bienestar Aprendiz	1	20,00	20			
		Oficinas administrativas	2	20,00	40			
		Parqueaderos	8	12,50	100			
		Sala de Instructores	1	25,00	25			
		Otros. Bodega.	1	10,25	10,25			
2	FUNDACIÓN INSTITUTO COLOMBIANO DE EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN ICI	Aulas Convencionales	13	40	520	\$ 26.600.000	936	\$ 28.419
		Baterías sanitarias (administrativos)	2	3,00	6			
		Baterías sanitarias (aprendices)	6	3,00	18			
		Biblioteca	1	80,00	80			
		Cafetería	1	80,00	80			
		Enfermería aprendices	1	12,00	12			
		Oficinas administrativas	2	30,00	60			
		Zonas Verdes	1	100,00	100			
		Otros	3	20,00	60			
3	COLEGIO LA ENSEÑANZA	Aulas Convencionales de Formación	40	45	1800	\$ 96.600.000	1.800	\$ 53.667
PROMEDIO METROS CUADRADOS SEGÚN ESTUDIO DE MERCADO								\$ 48.020



El Centro de Comercio y Servicios adelanto estudio de mercado para determinar favorabilidad en arrendamiento de inmueble utilizado en el proceso de formación, este se adelantó sobre tres inmuebles con características similares a las requeridas para brindar formación, se pudo determinar que el valor promedio del metro cuadrado para arrendamiento se encuentra por valor de \$48.020 y siendo más adecuada la oferta con valor de metro cuadrado de \$42.374 y \$28.419 y cuentan con las características requeridas para la formación, se deja a disposición del ordenador del gasto la selección del inmueble y demás visitas consideradas dentro de su gestión.

Que, conforme al estudio de mercado realizado para la asignación de recursos en la vigencia 2026, el cual contiene la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario y la comparación de las condiciones del inmueble con las necesidades identificadas y las opciones de arriendo, se tuvo en cuenta el mismo para su escogencia. Por lo anterior y teniendo en cuenta el estudio de mercado, la asignación realizada por la Dirección General del SENA mediante Resolución Apertura Presupuestal No. 1-01565 de 2026, y la oferta del proveedor, se logra establecer las siguientes condiciones económicas

PROYECCIÓN DE ARRENDAMIENTO MENSUAL UNIVERSIDAD LIBRE				
VALOR DEL CANON MENSUAL			\$	118.944.000
ITEM		MESES	CANTIDAD DE DÍAS	VALOR MENSUAL IVA INCLUIDO
7		JULIO	29	\$ 114.979.200
8		AGOSTO	30	\$ 118.944.000
9		SEPTIEMBRE	30	\$ 118.944.000
10		OCTUBRE	30	\$ 118.944.000
11		NOVIEMBRE	30	\$ 118.944.000
12		DICIEMBRE	7	\$ 27.753.600,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO				\$ 618.508.800,00

Se resalta que estarán a cargo del contratista todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades.

4.3 ESTUDIO DE LA DEMANDA

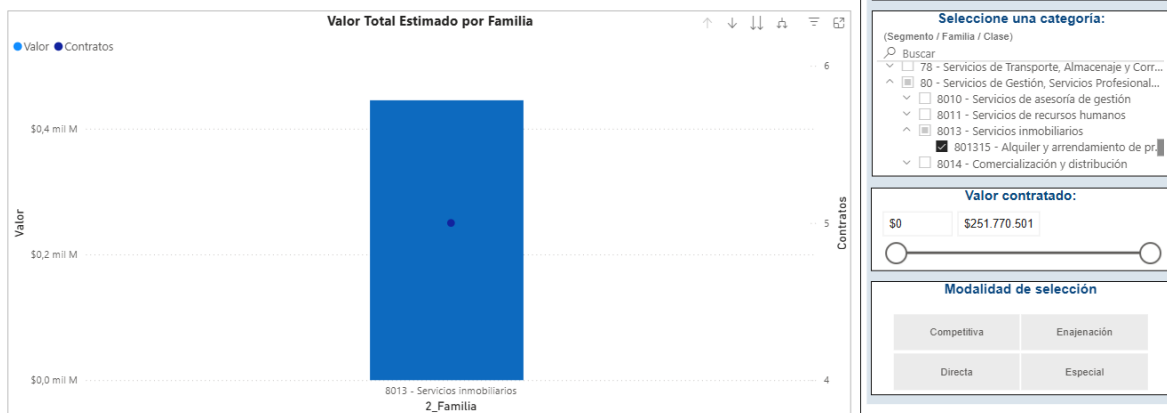
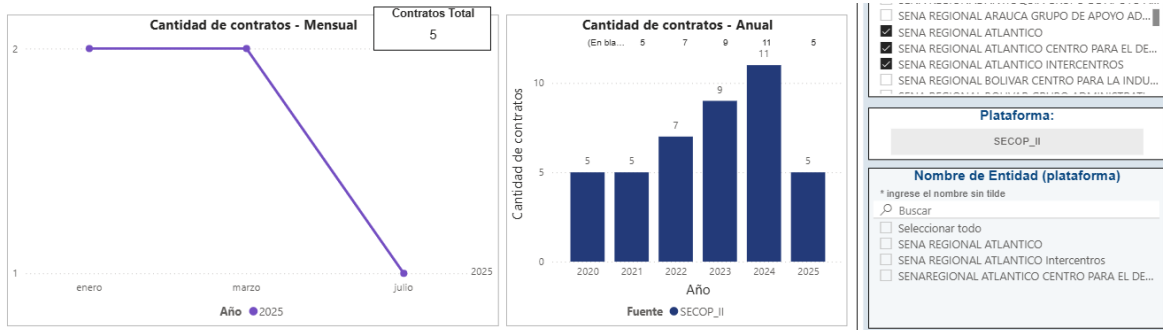
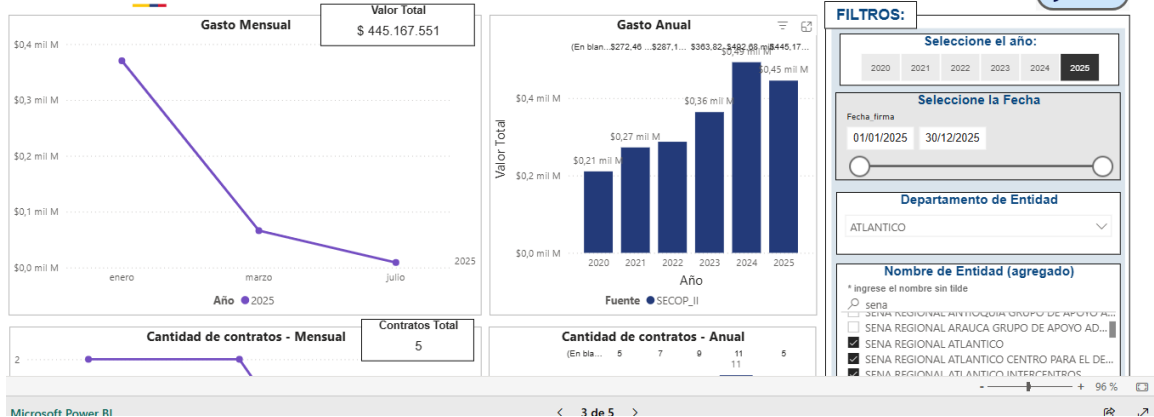
Dentro de las herramientas dispuestas por Colombia Compra Eficiente, para la elaboración de estudios del sector, se obtiene información relevante para el análisis de la demanda a nivel del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA durante la vigencia 2025.



ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Atrás

Reiniciar



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2025			Total		
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	5	\$445.167.551	100,00%	5	\$445.167.551	100,00%
Total	5	\$445.167.551	100,00%	5	\$445.167.551	100,00%



Acorde con los datos anteriores registrados durante la vigencia 2025, a nivel Regional el SENA llevó a cabo 5 procesos contractuales de esta índole ejecutando presupuesto superior a los 445 millones de pesos.

El 100% de los proveedores que se suscribieron los contratos con la entidad son de origen nacional, ubicados principalmente en el Departamento del Atlántico.



4.3.1. ANTERIORES CONTRATACIONES DE LA DIRECCIÓN REGIONAL ATLÁNTICO

CONTRATISTA	CONTRATO	OBJETO	VALOR	MODALIDAD DE CONTRATACION
INVERSIONES LANDAZABAL DAGUER	CO1.PCCNTR.8934752 de 2026	Contratar el arriendo de oficinas dentro del perímetro urbano del Distrito de Barranquilla, para el funcionamiento de oficinas del despacho de la Dirección Regional Atlántico del SENA, para lo cual el arrendador concede al arrendatario el uso y goce de las oficinas ubicadas en la Carrera 55 # 72-109.	\$498.257.165	Contratación Directa
INVERSIONES DE LA HOZ SANTOYA SAS	CO1.PCCNTR.7259050 de 2025	EL ARRENDADOR conceda a EL ARRENDATARIO el uso y el goce de ambientes de formación ubicados en el inmueble identificado con la nomenclatura Carrera 9G No 110-187 Lote 10 y 11 Caribe Verde de la ciudad de Barranquilla.	\$251.770.501	Contratación Directa
INVERSIONES DE LA HOZ SANTOYA SAS	CO1.PCCNTR.5748645 de 2024	EL ARRENDADOR conceda a EL ARRENDATARIO el uso y el goce de ambientes de formación ubicados en el inmueble identificado con la nomenclatura Carrera 9G No 110-187 Lote 10 y 11 Caribe Verde de la ciudad de Barranquilla durante la vigencia 2024.	\$244.437.376	Contratación Directa
Inversiones de la Hoz Santoya S.A.S.	CO1.PCCNTR.4431603-2023	EL ARRENDADOR conceda a EL ARRENDATARIO el uso y el goce de ambientes de formación ubicados en el inmueble identificado con la nomenclatura Carrera 9G No 110-187 Lote 10 y 11 Caribe Verde de la ciudad de Barranquilla durante la vigencia 2023	\$231.228.305	Contratación Directa

4.4 ASPECTOS PRESUPUESTALES

RUBRO			
PRESUPUESTO		RUBRO	VALOR
Inversión	X	C-3603-1300-20-20305C-3603025-02 ADQUIS. DE BYS - SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL INTEGRAL - FORTALECIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE SABERES PREVIOS CON ÉNFASIS EN POBLACIONES CAMPESINAS Y POPULARES EN COLOMBIA NACIONAL	\$618.508.800,00
Funcionamiento			



Nro. de CDP o Vigencia Futura	Fecha de CDP o Vigencia Futura	Fecha de vencimiento o del CDP	Dependencia	Posición Catálogo de Gasto	Fuente	Valor en Letras	Valor en Números
35326	01/07/2026	31/12/2026	101000 DESPACHO DIRECCION	C-3603-1300-20-20305C-3603025-02 ADQUIS. DE BYS - SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL INTEGRAL - FORTALECIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE SABERES PREVIOS CON ÉNFASIS EN POBLACIONES CAMPESINAS Y POPULARES EN COLOMBIA NACIONAL	Nación	SEISCIENTOS DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTO S PESOS M/CTE	\$618.508.800,00

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

5.1 FORMA DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará por el valor total de la oferta presentada por el proveedor, la cual podrá variar, teniendo en cuenta el cumplimiento de los requisitos de inicio y ejecución del contrato.

5.1.1 Lotes

No aplica.

5.2 REQUISITOS HABILITANTES

5.2.1 De capacidad jurídica

Podrá suscribir el contrato todas las personas naturales y jurídicas nacionales o extranjeras, que estén legalmente constituidas (personas jurídicas), que cumplan con todos los requisitos exigidos en el presente documento y que no se encuentren dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia y en la Ley. Este último hecho se debe expresar bajo la gravedad de juramento, en la carta de presentación de la propuesta.

5.2.1.1 Formato – Carta de presentación de la oferta. Formato No. 01.

El contratista debe suscribir la Carta de presentación de la oferta mediante la cual, de forma expresa, hace entrega de su propuesta y en donde se compromete a suscribir el contrato y a ejecutarlo.



Esta carta deberá estar firmada por el proponente: persona natural, representante legal para personas jurídicas, persona designada para representarlo en caso de consorcio o unión temporal o apoderado debidamente constituido, evento en el cual se debe anexar el poder autenticado donde se especifique si se otorga poder para presentar la oferta, participar en todo el proceso de selección y suscribir el contrato en caso de resultar seleccionado.

5.2.1.2 Documento de identificación

El contratista debe anexar fotocopia de la cédula de ciudadanía o de extranjería. Si se trata de un proponente extranjero deberá cumplir con los mismos requisitos, procedimientos, permisos y licencias previstos para el oferente colombiano y acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su país.

5.2.1.3 Certificado de existencia y representación legal

Si la oferta es presentada por una persona jurídica singular o plural

Al tratarse de una Institución de Educación Superior, se debe adjuntar el certificado de existencia y representación legal expedido por el Ministerio de Educación Nacional, con una expedición no mayor a un (1) mes, contado de manera previa a la fecha de firma del contrato.

5.2.1.4 Registro Único Tributario (RUT)

El contratista persona natural o jurídica debe allegar con su oferta copia del Registro Único Tributario – RUT.

5.2.1.5 Certificación de pago a seguridad social y aportes parafiscales. Formato No. 02.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de Ley 1150 de 2007, a la fecha de la presentación de la propuesta el proponente deberá aportar certificaciones del cumplimiento de sus obligaciones y pago de aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Este requisito se acreditará mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este se encuentre inscrito en el Certificado de existencia y representación legal o, en su defecto, por el representante legal, el cual, en todo caso, acreditará el cumplimiento de la obligación como mínimo en los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta.



En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, esta deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

En el caso que las sociedades (y asimiladas) colombianas que sean contribuyentes declarantes del impuesto de renta y que se encuentren exoneradas del pago de Salud, SENA e ICBF respecto de los empleados que devenguen menos de 10 SMLMV en los términos del artículo 65 de la ley 1819 de 2016 que modificó el artículo 114-1 del Estatuto Tributario, deberán ponerlo de presente por medio de un documento emanado por el representante legal y revisor fiscal.

Personas jurídicas singular o plural

El proponente, persona jurídica singular o plural, debe presentar la información establecida en el **FORMATO – PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES LEGALES** suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal. En el documento deberá constar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción, cuando a ello haya lugar.

Cuando la persona jurídica está exonerada en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 debe indicarlo en el **FORMATO – PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES LEGALES**. Esta misma previsión aplica para las personas jurídicas extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia, las cuales deben acreditar este requisito respecto del personal vinculado en el país.

En caso de que la certificación deba ser suscrita por el revisor fiscal se deberán allegar los siguientes documentos: i) Documento de identificación del RF; ii) Tarjeta profesional del RF; iii) Antecedentes Junta Central de Contadores del RF.

Personas naturales

El proponente persona natural debe acreditar la afiliación al Sistema de seguridad social en salud y pensiones, aportando los certificados de afiliación respectivos. Los referidos certificados se deben presentar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha del cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse dicha fecha, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la fecha originalmente establecida en el pliego de condiciones definitivo.

Cuando la persona natural tenga personal a cargo, el requisito se acredita con la correspondiente planilla de pago del mes anterior al cierre del proceso.



La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que lo acredite y, además, la afiliación al sistema de salud. Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado.

5.2.1.6 Planilla de pago seguridad social, periodo vigente.

5.2.1.7 Certificado de antecedentes fiscales – CGR

El contratista (persona natural, representante legal de la persona jurídica) con la presentación de su oferta AUTORIZA a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En caso de que el contratista se encuentre incluido en el boletín y/o inhabilitado no podrá contratar con la entidad, salvo que acredite que tiene un acuerdo de pago vigente y que está cumpliendo con el mismo.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y el proponente deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.1.8 Certificado de antecedentes disciplinarios – PGN

El contratista (persona natural, representante legal de la persona jurídica) con la presentación de su oferta AUTORIZA a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En caso de que el contratista se encuentre incluido en el boletín y/o inhabilitado no podrá contratar con la entidad, salvo que acredite que tiene un acuerdo de pago vigente y que está cumpliendo con el mismo.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y el proponente deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.1.9 Certificado de antecedentes judiciales

El contratista (persona natural, representante legal de la persona jurídica) con la presentación de su oferta AUTORIZA a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En caso de que el contratista se encuentre incluido en el boletín y/o inhabilitado no podrá contratar con la entidad, salvo que acredite que tiene un acuerdo de pago vigente y que está cumpliendo con el mismo.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y el proponente deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.



5.2.1.10 Certificado del Registro nacional de medidas correctivas

El contratista (persona natural, representante legal de la persona jurídica) con la presentación de su oferta AUTORIZA a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En caso de que el contratista se encuentre incluido en el boletín y/o inhabilitado no podrá contratar con la entidad, salvo que acredite que tiene un acuerdo de pago vigente y que está cumpliendo con el mismo.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y el proponente deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.1.11 Certificado de Registro de inhabilidades por delitos sexuales

El contratista (persona natural, representante legal de la persona jurídica) con la presentación de su oferta AUTORIZA a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En caso de que el contratista se encuentre incluido en el boletín y/o inhabilitado no podrá contratar con la entidad, salvo que acredite que tiene un acuerdo de pago vigente y que está cumpliendo con el mismo.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y el proponente deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.1.12 Certificado Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM

El contratista (persona natural, representante legal de la persona jurídica, integrante de la figura asociativa o promesa de sociedad futura) deberá aportar junto con su oferta el certificado señalado por Ley 2097 de 2021 a su nombre.

Para obtener el certificado, el proponente deberá seguir las instrucciones señaladas en la página web: <https://www.redam.gov.co>

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y el proponente deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.



5.2.1.13 Certificado de Tradición y Libertad del inmueble: Con fecha de expedición no mayor a 30 días.

5.2.1.14 *Certificación Bancaria: Con fecha de expedición no mayor a 30 días.*

5.2.1.15 *Certificado de Uso de suelo*

5.2.1.16 *Certificado vigente de cuerpo de bomberos de Barranquilla*

6. OFERTA ECONÓMICA

Solamente se recibe la presentación de una (1) oferta, de acuerdo con Formato No 1. Carta de presentación de la oferta.

7. OTROS ASPECTOS

VISITA PROGRAMADA.	SI	X	NO	
MUESTRA	SI		NO	X
VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN.	SI	X	NO	

8. ANÁLISIS DE RIESGOS

El análisis de riesgos se encuentra establecido en el **ANEXO NO. 05– MATRIZ DE RIESGOS**, el cual fue elaborado con base en lo establecido por Colombia Compra Eficiente.

9. GARANTÍAS

Señale con una "X" los amparos a exigir:	
X	Cumplimiento: por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y 4 meses más.

10. CLAUSULAS EXCEPCIONALES

Al presente proceso se entienden incorporadas las cláusulas excepcionales de modificación, terminación e interpretación unilaterales, así como la de caducidad en los términos previstos en la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones concordantes.



11. MULTAS

En virtud de lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, las partes acuerdan que en caso de mora o retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el contrato a cargo del CONTRATISTA o de las condiciones ofrecidas en la propuesta que deberán mantenerse vigentes durante la ejecución del contrato y su liquidación y como apremio para que las atienda oportunamente, el CONTRATISTA pagará a favor del SENA multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada semana de mora. En ningún caso el monto de las multas impuestas al Contratista podrá superar el diez (10%) del valor del contrato. El simple retardo imputable al Contratista dará origen al pago de las multas previstas en este numeral, sin necesidad de requerimiento alguno para constituirlo en mora. El Contratista autoriza al SENA para que descuente, de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las multas impuestas, una vez las mismas se causen. De no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad del valor de las multas, el SENA podrá obtener el pago total o parcial de la multa mediante reclamación de pago ante la compañía de seguros, haciendo efectivo el amparo de cumplimiento otorgado con la garantía única. No obstante lo anterior, en el evento en que, a pesar de la mora y de la causación y efectividad de la correspondiente multa, el Contratista logre cumplir con el objeto del contrato dentro del plazo máximo de ejecución del objeto contractual previsto, y si de otro lado, ha cumplido con la totalidad de las demás obligaciones a su cargo, derivadas del presente contrato, el SENA podrá acordar con el Contratista, en el acta de liquidación del contrato, la reducción del valor total de las multas que aún se encuentren pendientes de pago, hasta en un cincuenta por ciento (50%).

12. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

Si el CONTRATISTA no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato o a las condiciones ofrecidas en la propuesta que deberán mantenerse vigentes durante la ejecución del contrato y su liquidación, o se diere lugar a la declaratoria de caducidad del contrato pagará al SENA. El SENA podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que se estipula como estimación anticipada y parcial de los perjuicios que se le causen, sin perjuicio del derecho a obtener del interventor y/o de su garante el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se le hayan irrogado. El Contratista autoriza a el SENA a descontarle, de las sumas que le adeuden, los valores correspondientes a la pena pecuniaria aquí estipulada. De no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad de su valor, el SENA podrá obtener su pago mediante reclamación de pago ante la compañía de seguros, dentro del amparo de cumplimiento otorgado con la garantía única. El valor de la pena pecuniaria pactada se calculará sobre el valor total del contrato. La aplicación de la pena pecuniaria establecida en el presente numeral deberá estar precedida del procedimiento establecido en el contrato, y culminará, en cualquier caso, con la expedición de un acto administrativo motivado. El acto administrativo, además, declarará el incumplimiento definitivo de las obligaciones y, según corresponda, la terminación o caducidad del contrato.



13. INDEMNIDAD

El contratista mantendrá indemne al SENA contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el contratista o su personal durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

14. ACUERDOS COMERCIALES

No aplica.

15. ANEXOS

- 1.1 Anexo No. 1. Documentos aprobación de solicitudes de arrendamientos
- 1.2 Anexo No. 2. Comunicación nro. 01-9-2026-037556- Aval contratos de arrendamiento
- 1.3 Anexo No. 3. Anexo de arrendamientos resolución presupuestal
- 1.4 Anexo No. 4. CDP
- 1.5 Anexo No. 5. Matriz de riesgos
- 2. Carta de presentación de la oferta
- 3. Resolución que justifica la contratación directa

El presente documento se suscribe el 02 de julio de 2026.

JACQUELINE ROJAS SOLANO
Directora Regional

Elaboró: Andrea Poveda Contreras. -Abogada contratación CCYS.

Revisó aspectos técnicos:

Nataly Romero Fernández. -Subdirectora (E) Centro Comercio y Servicios

Alexandra Palacio Fuentes. -Coordinadora Grupo Apoyo Administrativo Mixto

Apoyó revisó aspectos técnicos: Hugo Navarro Rivera. -Arquitecto CCYS.

Revisó aspectos jurídicos:

Adriana Lucía Martínez Cury. -Abogada contratación.

Revisó aspectos ambientales y de SST:

Karol Urrea Polo- Dinamizador Regional Ambiental y Energético

Blanca Isabel Muñoz Carbonó - Profesional de Higiene y Seguridad Industrial HySY